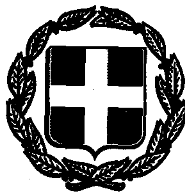


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 1299

6 Οκτωβρίου 1993

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουγλαράκη» (Β' 744).

6. Την 39280/29.10.92 αίτηση του Αποστόλου Παπαγεωργίου.

7. Την 100479/9.12.92 αίτηση της Ευριδίκης Ζαβολέα.

8. Τις 26146/8.2.93 και 32112/30.6.93 αιτήσεις της Ειρήνης Ψιλλάκη, η οποία ενεργεί ως πληρεξουσία του Γεωργίου Γιαννακοπούλου.

9. Την 138/93 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την 33465/28.7.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με α) το από 27.4.1991 Π.Δ/γμα (Δ' 252), από το βαρυνόμενο ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και επί της οδού Σημαντήρα 16, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 3331/1992 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στο όνομα Ευριδίκης Παν. Ζαβολέα και β) με το από 23.12.1991 Π.Δ/γμα (Δ' 35) από το βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, επί της οδού Επταχάλκου 7, περιοχή Θησείο, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 5257/1993 και 5077/93 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα Γεωργίου Γιαννακόπουλου, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής) επί των οδών Ψαρρών και Ζαμάνου 40, για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ του Αποστόλου Παπαγεωργίου, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Α. στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 86744/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 100 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 116,60 τ.μ. από ορόφους του αναφερομένου στην προηγούμενη παράγραφο α βαρυνομένου ακινήτου και 158,37 τ.μ. από ισόγειο του αναφερομένου στην προηγούμενη παράγραφο β βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 800,00 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 27,84%

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,925

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: Δέκα έξι μέτρα (16,00 μ.).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της

Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 86744/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

4. Πριν τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερομένους πιστοποιητικό από το οικείο Υποθηκοφυλακείο για τη σημείωση στη μερίδα του δικαιούχου, του παρόντος διατάγματος καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκαν οι 3331/1992, 5257/1993 και 5077/93 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 2

Ακυρώνονται οι 3331/92, 5257/1993 και 5077/93 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 1993

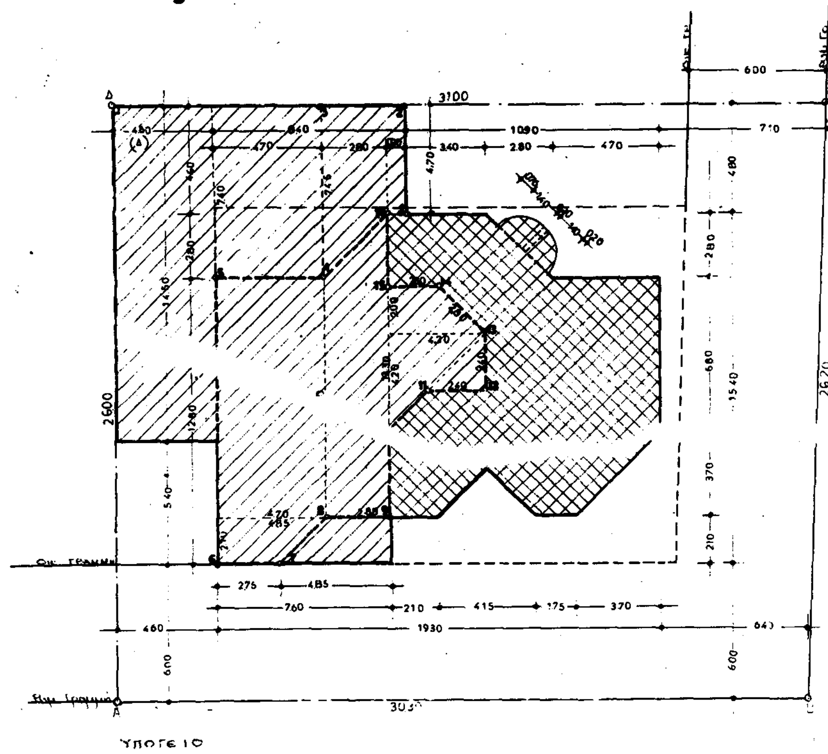
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

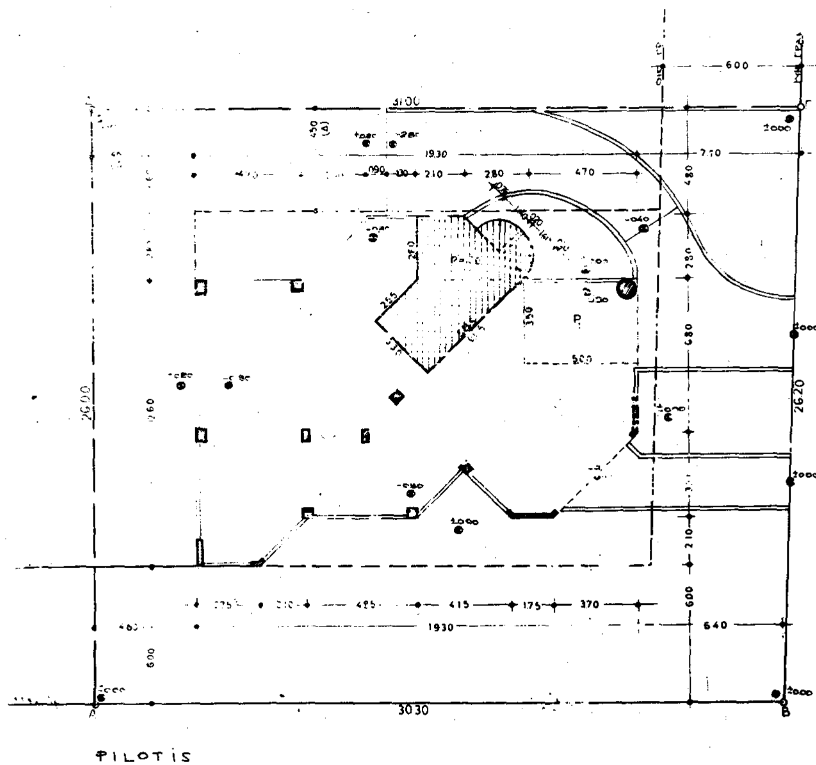
Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

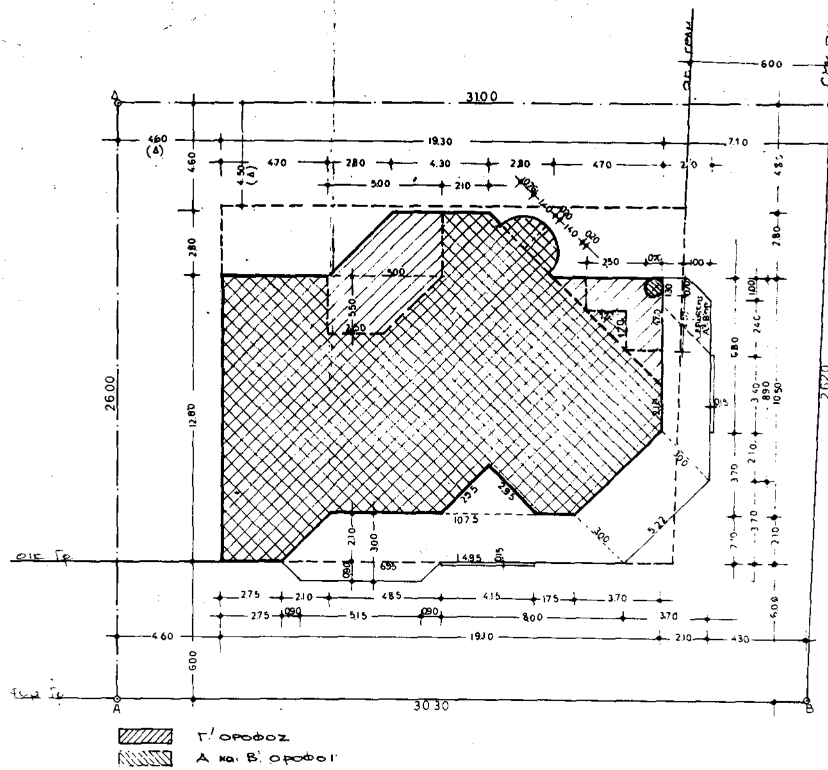
ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

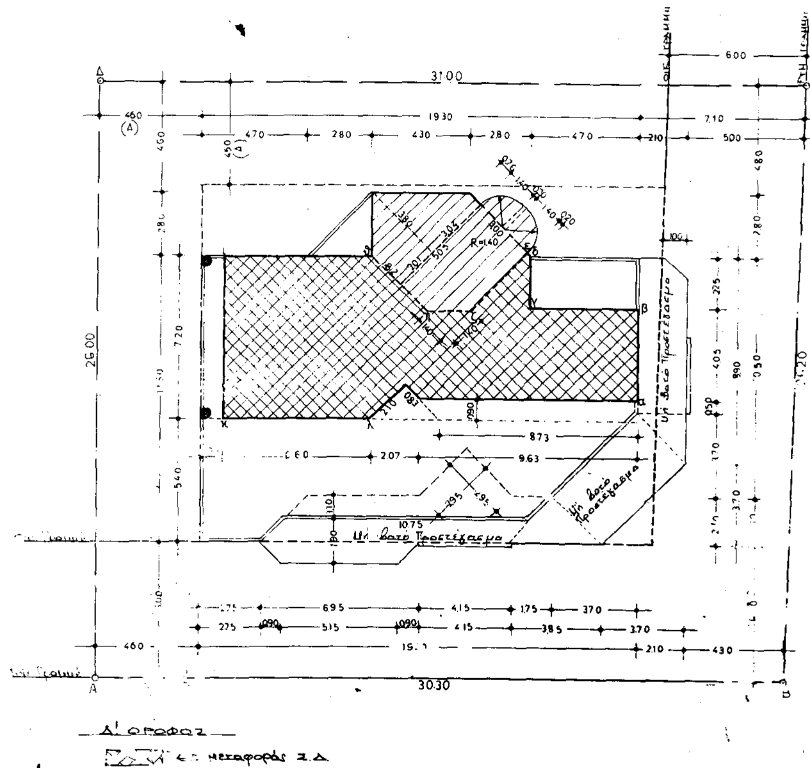


ΥΠΟΓΕΙΟ



PILOTIS


31.00
30.30
26.00
26.20
Γ' ΟΡΟΦΟΣ
Α και Β' ΟΡΟΦΟΙ


31.00
30.30
26.00
Υπ. βάσο Προσπέρασμα
Δ' ΟΡΟΦΟΣ
... μεταφοράς Σ.Δ.

[illegible]ΗΜΑ

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ(ΑΒΓΔΑ) = 800 m² (ως εις τοπογραφικό)

2. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α) Κάλυψη 800 m² x 40% = **320 m²**

β) Δόμηση β₁ = Εξ επιτρ. Σ.Δ 800 x 0.8 = 640 m²
β₂ = Εξ αυξομένης μεταφοράς ΣΔ = 100 m²
Σύνολο **740 m²**

γ) Εξώστες κ ημιυπαίθριοι χώροι 739.90 m² x 40% = **295.96 m²**

δ) Μέγιστο ύψος επιτρ. H max = 17 m Πραγματοποιούμενο ύψος **H πρ = 16 m**

ε) Απόσταση Δ = 3.00 + 0.1 H πρ = 3.00 + (0.1 x 16) = **4.60 m**

στ) Συντελεστής όγκου: Σ.Ο. = (4.00 x 0.80) + ... = **3.60**

3. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α. Κάλυψη: (19.30 x 10.50) + ((2.75+2.75+2.10)/2 x 2.10) + (...x 2.80) + (1.40 x 0.20) + (1.40² x 3.14 / 2) − (2.95 x 2.95/2) − (2.70 x 2.70/2) = **222,67 m²** < 320 m²

β. Δόμηση

- A' + B' όρ: [(19.30 x 10.50) + ((2.75+2.75+2.10)/2 x 2.10) + ((2.10+2.10+2.80)/2 x 2.80) + (1.40 x 0.20) + (1.40² x 3.14 / 2) − (2.95 x 2.95/2) − (2.70 x 2.70/2) − (4.70 x 4.70/2) + (1.70 x 1.70/2) − ((2.50+5.00)/2 x 2.60)] x 2 = 387.23 m²
- Γ' όρ (ως κάλυψη) = 222.67 m²
- Δ' όρ: (19.30 x 7.20) − (4.70 x 2.75) − (7.20 x 1.00) − (2.10 x 2.10/2) − (...x 0.00) + ((4.30+4.30+2.80)/2 x 2.80) + (1.40 x 0.20) + (1.40² x 3.14 / 2) = 130.00 m²

ΣΥΝΟΛΟΝ = **739.90 m²** < 740,00 m²

γ. Ε τμήματος Δ όρ από μεταφορά Σ.Δ.
Ε (αβγδεζηθικλμνα) = 130 m² = [(3.00 x 5.00) − (1.40 x 1.40/2) + (1.40 x 0.20) + (1.40² x 3.14/2) + ((0.76+5.80)/2 x 3.04) + ((3.80+1.82)/2 x 0.07)] = **77.90 m²** ≃ 100 m²

δ. Κάλυψη Υπογείου
222.67 + ((2.80+4.85)/2 x 2.10) + (14.60 x 4.80) + ((...+7.65)/2 x 4.70) + ((4.70+7.45)/2 x 2.80) + (4.70 x 0.90) = **352.84 m²**

ε. Είσοδος PILOTIS: ((2.85+5.85)/2 x 3.30) + ((2.10+2.10+2.80)/2 x 2.80) + (1.40 x 0.20) + (1.40² x 3.14/2) = **27,04 m²** < 30 m²

στ. (Δώμα Τσοχαλοστάσιο): ((1.70+2.70)/2 x 1.80) + (1.60 x 0.76 / 2) = **4,03 m²**

ζ. Εξώστες κ ημιυπαίθριοι χώροι

- Εξώστες 3 [((2.15+6.95)/2 x 0.90) + ((10.75+14.95)/2 x 2.10) + (4.15 x 0.15) + (3.00 x 5.22) + ((6.80+8.90)/2 x 2.10)] + (2.10+2.10+2.40) x 0.15 − (1.00 x 1.00 / 2) − ((1.30+3.40)/2 x 2.10 x 2) + (2.80 x 2.80 / 2) + (10.75 x 1.10) + (2.95 x 2.95 / 2) = 206,46 m²
- Ημιυπαίθριοι 2 [(4.70 x 4.70 / 2) − (1.70 x 1.70 / 2) + ((3.00+2.50)/2 x 2.50)] − (1.00 x 7.20) = 45.15 m²

251.61 m² < 295.96 m²

η. Πραγματοποιούμενος όγκος
(27.02 x 2.60) + [222.67 − ((2.20+5.00)/2 x 2.80)] x (3.70+3.30) + (222.67 x 3.30) + [130 + (7.20 x 1.00)] x 3.40 + (4.03 x 2.00) = 2776,28 m³ Σ.Ο. = 2767.78 / 8.00 = **3,46 < 3.60**

4. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Περιοχή Γλυφάδας − Ζώνη Β: 1 θέση / 250 m² Κατοικίας
Έχουμε: Είσοδος + Δόμηση + Δώμα = 27,34 + 739,90 + 4,03 = 771,27 m²
α. Απαιτούνται: 771.27 / 250 = 3 θέσεις β. Εξασφαλίζονται **7 θέσεις** (6 στο υπόγειο + 1 στην Pilotis)

γ. Έλεγχος επιφανείας θέσεων

- Pilotis: 3.50 x 5.00 = 17,5 m² > 15 m²
- Υπόγειο: (4,50 x 14,60) + (2.10 x 7.60) + (10.50 x 4.70) + ((7.40+7.45)/2 x 4.70) + ((4.70+7.65)/2 x 2.80) + (0.90 x 4.70) + ((10.50+13.30)/2 x 2.80) + ((2.30+4.20)/2 x 2.00) + (4.20 x 4.20 / 2) + (2.40 x 2.40 / 2) = 238.67 m² > 6 x 15 = 90 m²

δ. Έλεγχος καλύψεως υπογείου

- Το σύνολο του υπογείου που επεκτείνεται κάτω από τον υποχρεωτικό ακάλυπτο χώρο διατίθεται για στάθμευση αυτοκινήτων και για διαδρόμους κίνησής τους.
- Εμβαδόν υπογ. Garage κάτω από ακάλυπτη επιφάνεια (1c-4-5-6-7-8-9 / 10-11-12-13-14-15-16) = (4.70 x 10.50) + ((2.75+4.85)/2 x 2.10) + ((10.50+13.30)/2 x 2.80) + ((2.30+4.20)/2 x 2.00) + (4.20 x 4.20 / 2) + (2.40 x 2.40 / 2) = 108.85 m²
  108.85 m² > 40% 222.67 = 89.07 m²
- Είσοδος Garage (1-2-3-4-16-1) = ((4.70+7.65)/2 x 2.80) + (4.70 x 0.90) = 21.24 m² < 20 m²

Εκ μεταφοράς Σ.Δ.

Η ποσομ. +16.00

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΟΜΗ (κατά την δυσμενέστερη περίπτωση απόστασης)
ΚΛΙΜΑΞ 1:200

Πρασιά 4.00 | οδός Ψαρρών 8.00 | Πρασιά 4.00

Γ. 86944/93

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΕΡΓΟ: ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ PILOTIS & ΥΠΟΓΕΙΟ

ΘΕΣΗ: ΓΛΥΦΑΔΑ — Ο.Τ. 62 ΟΔΟΣ ΨΑΡΡΩΝ & ΖΑΜΑΝΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:

ΘΕΜΑ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ

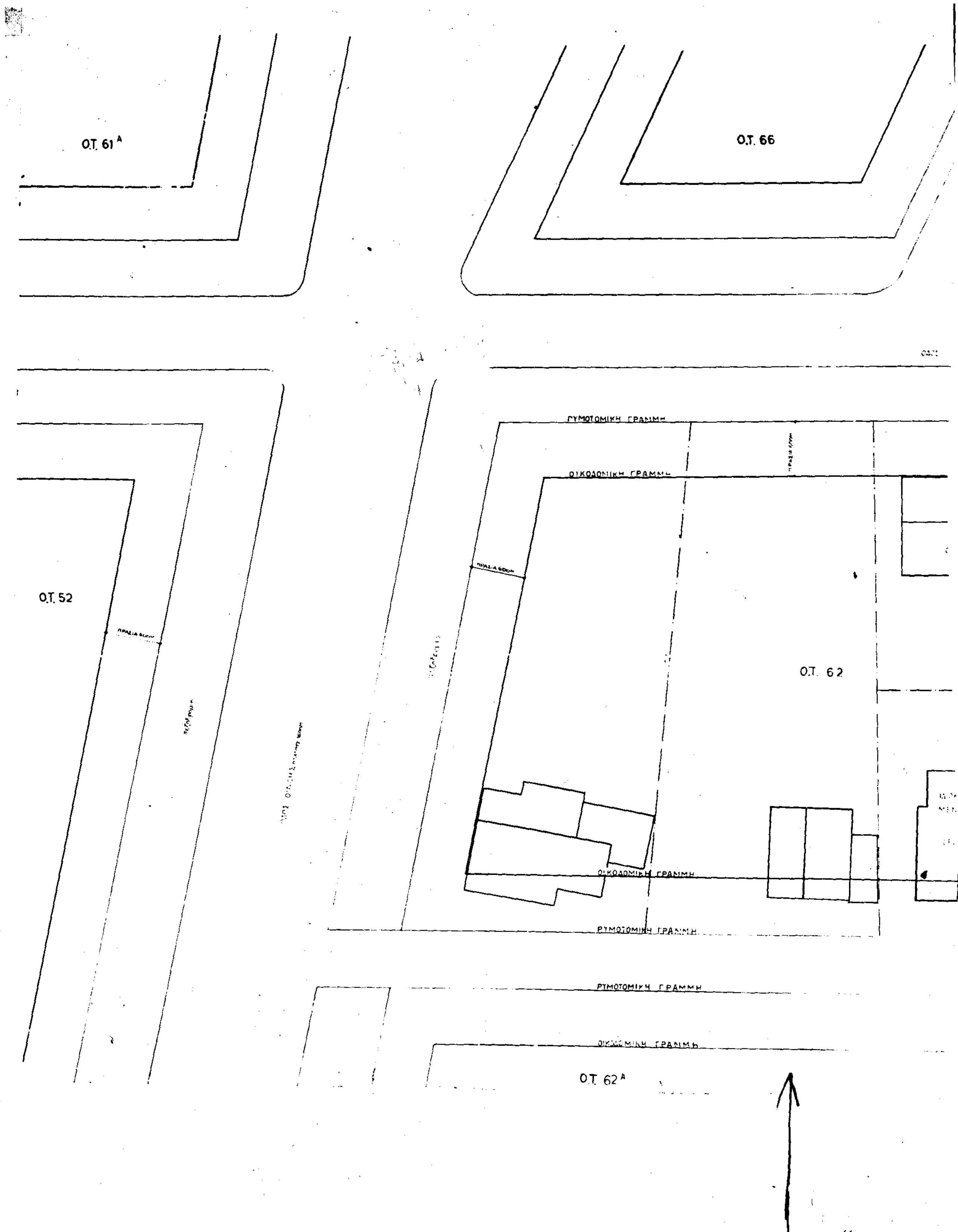
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: Δ2

ΚΛΙΜΑΚΕΣ 1:100

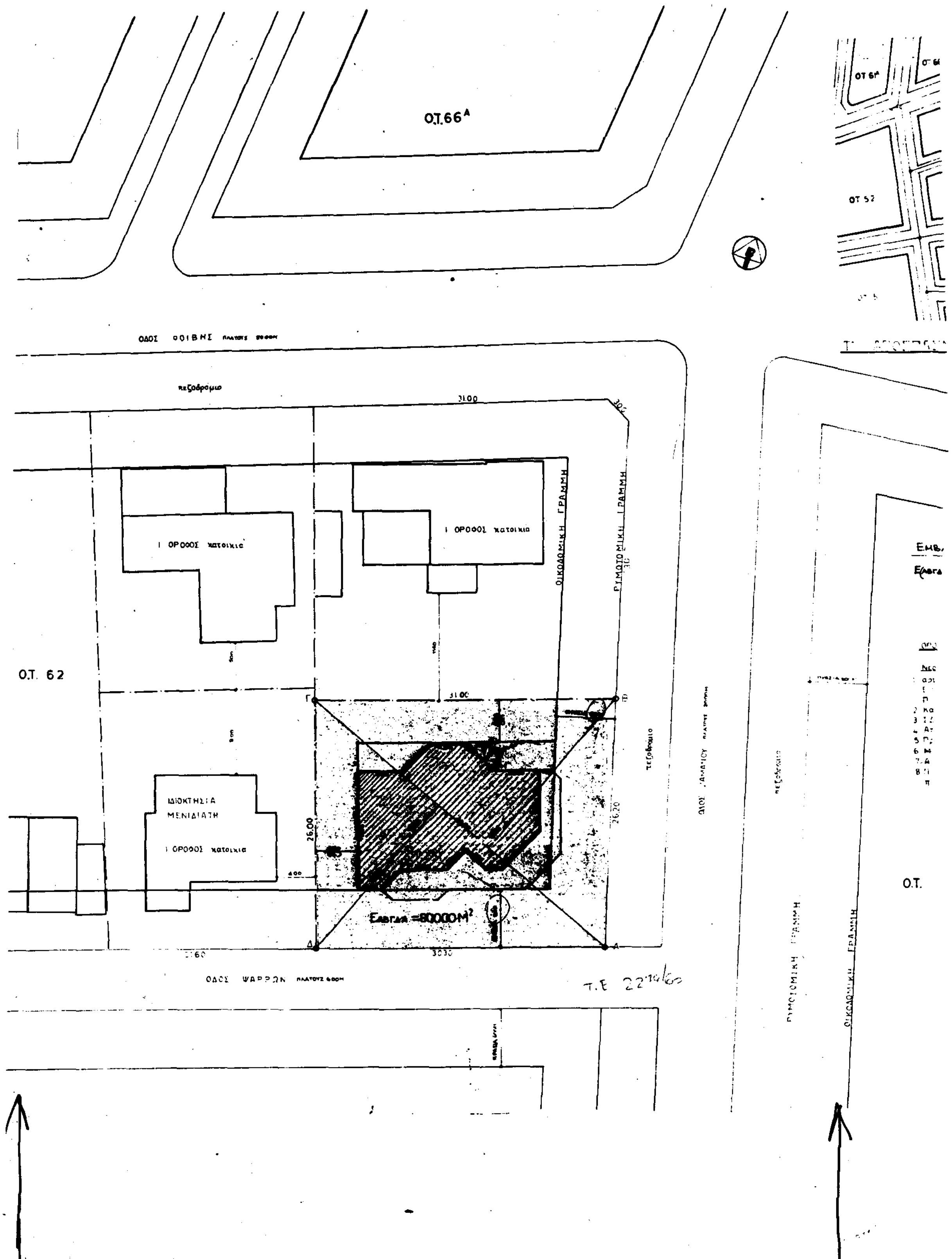
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1992

ΥΠΟΓΡΑΦΗ | ΣΦΡΑΓΙΔΑ

Ε. ΜΑΚΡΗ



Ο.Τ. 61 Α
Ο.Τ. 66
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
Ο.Τ. 52
Ο.Τ. 62
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
Ο.Τ. 62 Α



Ο.Τ.66Α
ΟΔΟΣ ΟΘΩΝΗΣ
πεζοδρόμιο
31.00
Ο.Τ. 62
1 ΟΡΟΦΟΣ κατοικια
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΕΝΙΔΙΑΤΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
26.00
26.20
30.30
Ο.Τ.
ΟΔΟΣ ΨΑΡΡΩΝ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΟΤ 64 · ΟΤ 66 · ΟΤ 66 · ΟΤ 62 · ΟΤ 292 · ΟΤ 290 · ΟΤ 52 · ΟΤ 62 · ΟΤ 291 · ΟΤ 63 · ΟΤ 293 · ΟΤ 63 · ΟΤ 298 · ΟΤ 296


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

$E(ΑΒΓΔΑ) = \left(\frac{19.60+20.40}{2}\right) \times 40,00 = 800\ m^2$

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Νέος ΓΟΚ ΦΕΚ 210Ε

1 αρτιότητα οικοπέδου
Ε = 600 m
Π = 16 m
2 κάλυψη κατά ΓΟΚ
3 ΣΔ 0.6
4 Απόσταση από πλάγια όρια κατά ΓΟΚ
5 Πρασιά 600 m
6 ~~Μέγιστο ύψος 17 m~~
7 ~~Απαγορευόμενα καταστήματα~~
8 Προηγούμενο οικοδομικό σύστημα παντοιοδές ελεύθερο

Ο.Τ. 292

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ	
ΕΡΓΟ: ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ PILOTIS & ΥΠΟΓΕΙΟ	
ΘΕΣΗ: ΓΛΥΦΑΔΑ Ο.Τ. 62 ΟΔΟΣ ΨΑΡΡΩΝ & ΖΑΜΑΝΟΥ	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	
ΘΕΜΑ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: Α1
ΚΛΙΜΑΚΕΣ 1:200	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1992	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΡ. ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε.

Γ.86744/93

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ